Koblenz

Helle Büroetage mit Galeriecharakter – flexible Teilflächen möglich

Objektnummer: 26014052



MIETPREIS: 3.500 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

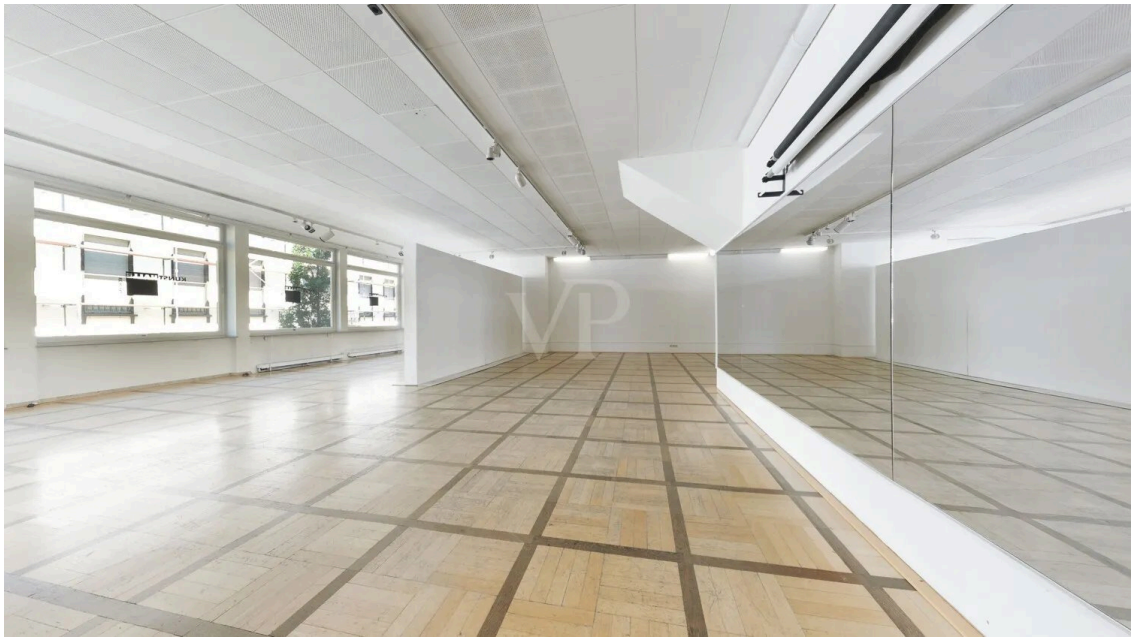
Auf einen Blick

Objektnummer	26014052
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1960

Mietpreis	3.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 350 m²
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 350 m²

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

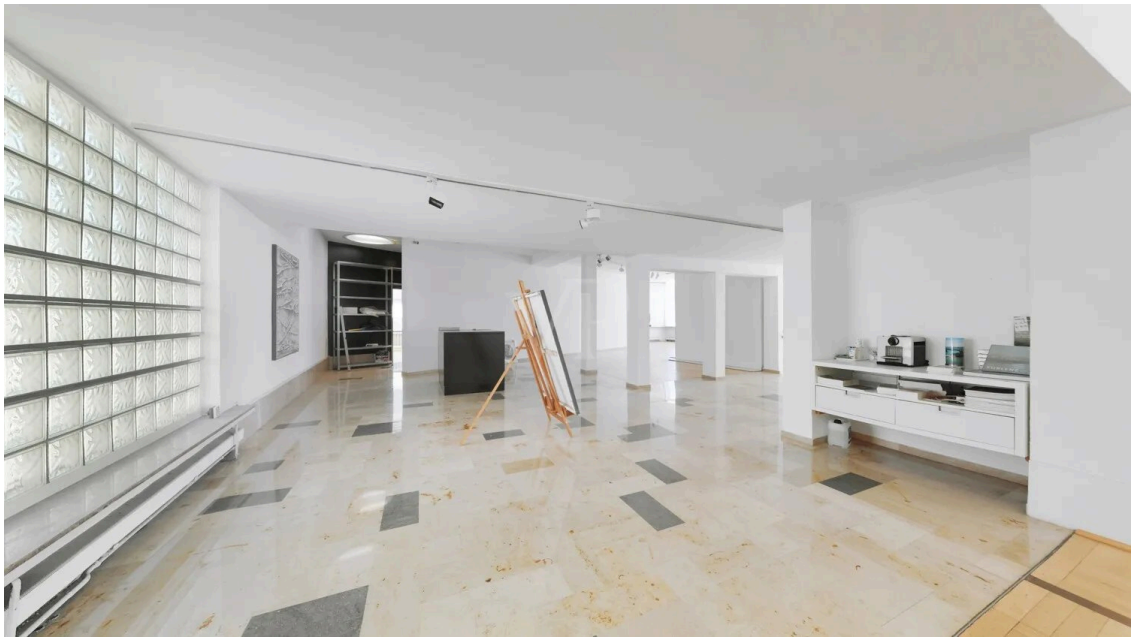
Die Immobilie

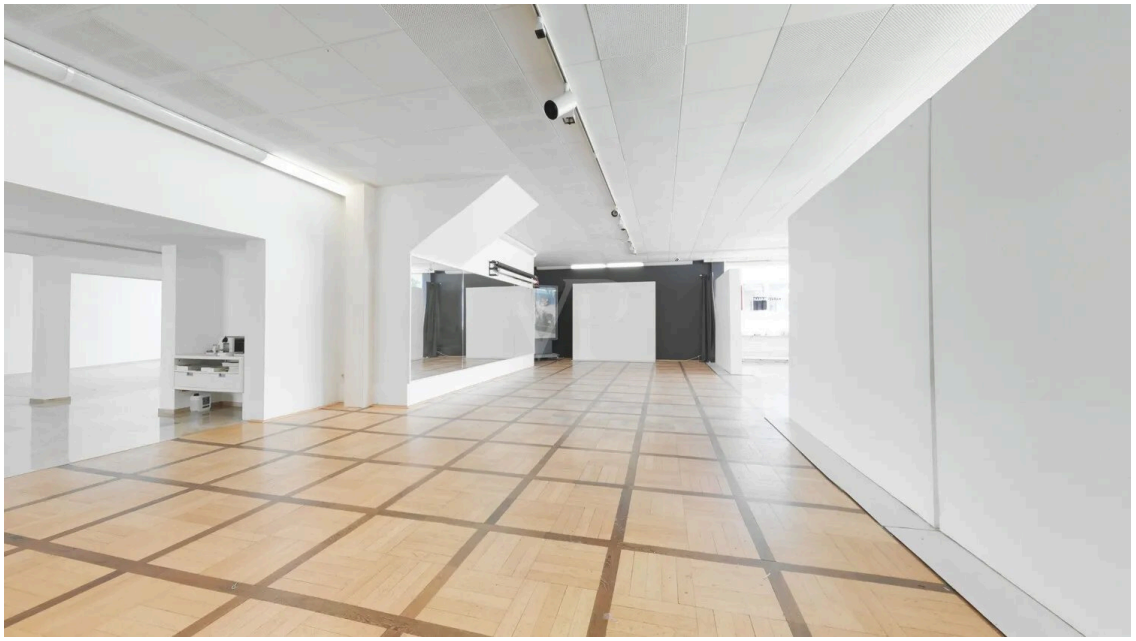




Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

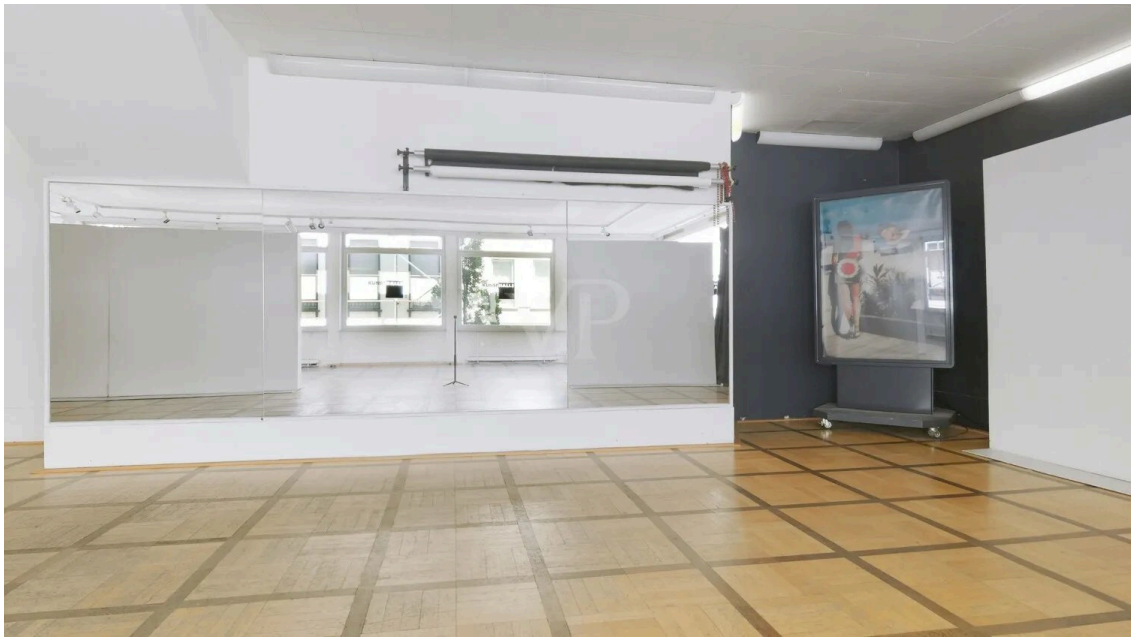
Die Immobilie

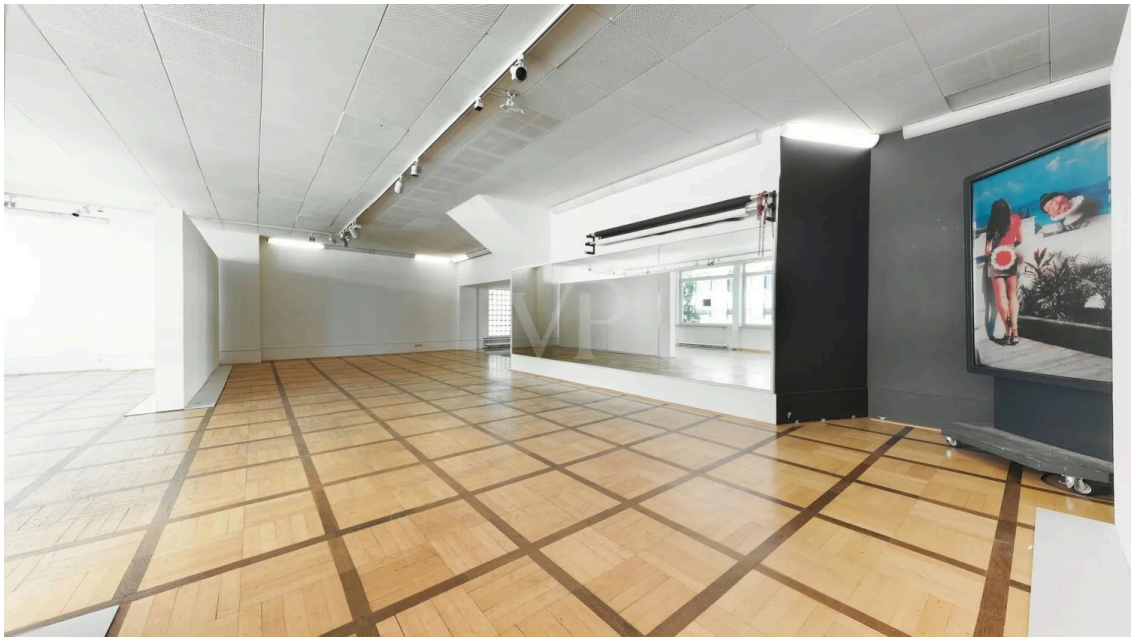




Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

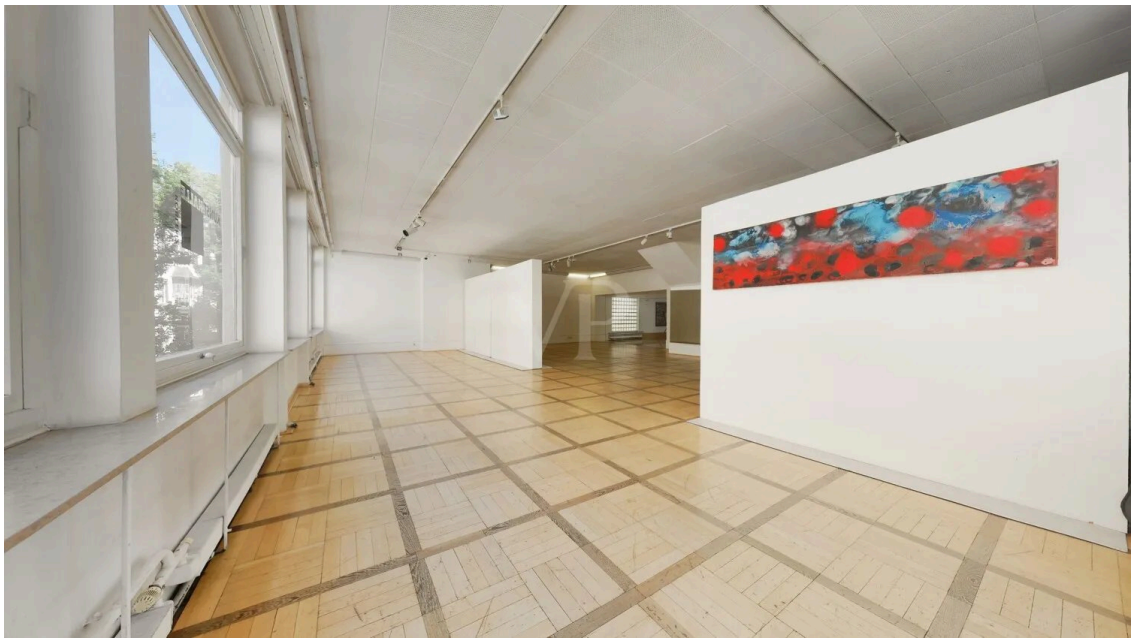
Die Immobilie

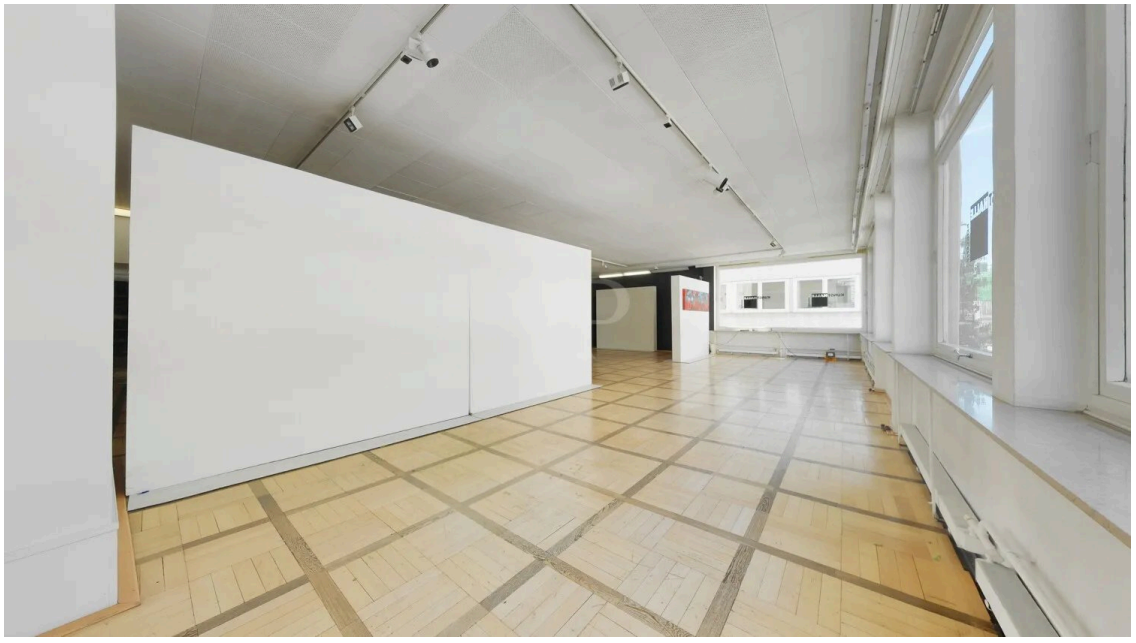




Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

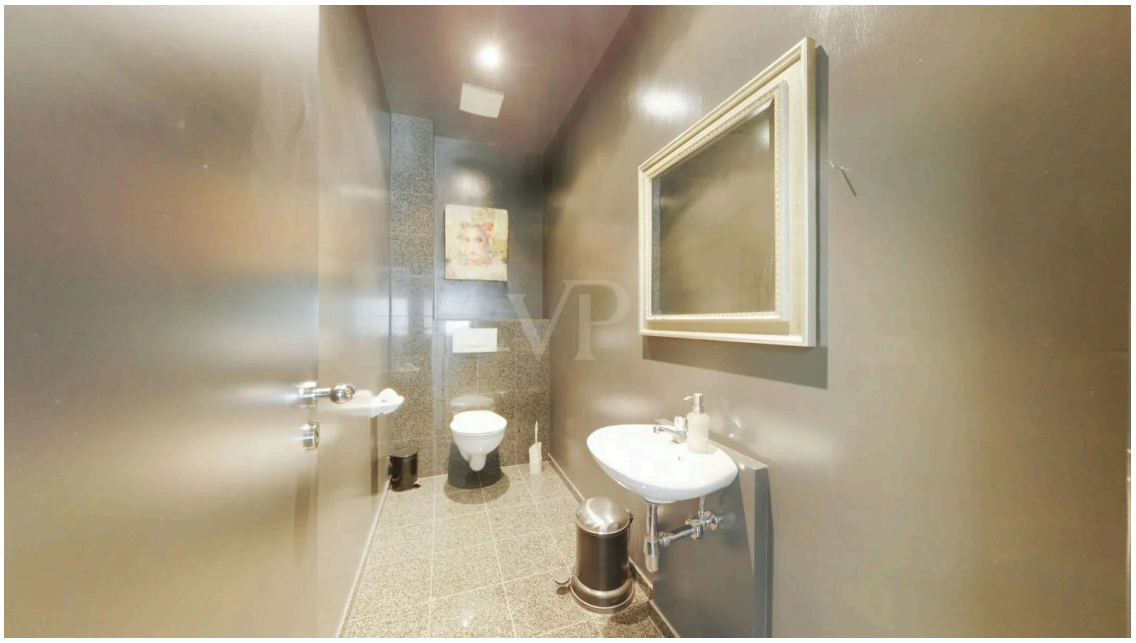
Die Immobilie





Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

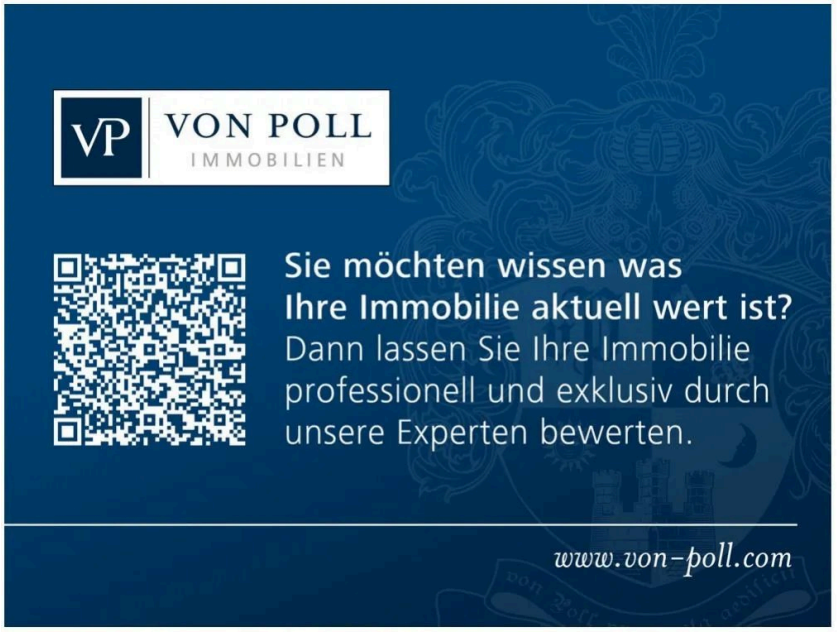
Die Immobilie





Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Die Immobilie



Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Büroetage verbindet den Charakter einer Galerie mit den Möglichkeiten einer modernen Gewerbefläche. Auf rund 350 m² eröffnet sich ein heller, offener Raum, der sich sowohl für klassische Büronutzung als auch für kreative Konzepte hervorragend eignet.

Highlights auf einen Blick:

ca. 350 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche

Gesamt- oder Teilanmietung möglich

Flexible Aufteilung für mehrere Mietparteien denkbar

Helle, lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterflächen

Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Naturstein

Spiegelwand und Galerieschienen – ideal für Ausstellungen oder Präsentationen

Drei flexibel nutzbare Bereiche für Büros, Workshops, Kurse oder Ateliers

Teeküche sowie gepflegtes WC vorhanden

Moderne, offene Raumwirkung mit besonderem Galerieflair

Flexible Nutzung als Büro, Agentur, Praxis, Atelier oder Ausstellungsfläche

Die Fläche wurde viele Jahre als Galerie genutzt und bietet eine Atmosphäre, die sich deutlich von klassischen Büroflächen abhebt. Klare Linien, großzügige Raumhöhen und viel Tageslicht schaffen ein inspirierendes Umfeld für Unternehmen, Kreativschaffende oder Dienstleister mit besonderem Anspruch.

Dank der offenen Grundstruktur lässt sich die Fläche individuell gestalten. Neben einer Anmietung der gesamten Etage ist grundsätzlich auch eine Aufteilung in mehrere Teilflächen möglich. Größe und Zuschnitt der einzelnen Bereiche können dabei abhängig vom jeweiligen Flächenbedarf und Nutzungskonzept abgestimmt werden.

Damit bietet die Immobilie sowohl Unternehmen mit größerem Flächenbedarf als auch kleineren Gewerbetreibenden die Möglichkeit, einen außergewöhnlichen Standort in der Koblenzer Altstadt zu beziehen.

Hier entsteht kein gewöhnliches Büro – sondern ein Ort mit Charakter, der Arbeiten, Kreativität und Begegnung miteinander verbindet.

(Die angegebene Kaltmiete bezieht sich auf die Anmietung der gesamten Fläche. Konditionen für Teilflächen richten sich nach Größe und Zuschnitt und werden individuell abgestimmt.)

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Alles zum Standort

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

Verkehrsanbindung:

Ideale öffentlicher Verkehrsanbindung. Das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26014052 - 56068 Koblenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com